

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2017, con cifras comparativas del 2016
En Dólares de los Estados Unidos de América

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

Objeto social

Hoteles y Servicios Almendral S.A., fue constituida el 7 de febrero del 2003 en la República de Ecuador, como una compañía limitada e inscrita en el registro mercantil del Cantón Loja el 9 de julio del 2003. Con fecha 7 de octubre del 2016 bajo resolución N° SVCS-IRL-2016 cambió de denominación a Sociedad Anónima. La actividad principal de la Compañía constituye la administración de hoteles, restaurantes, hosterías; fomento del turismo, comercio y servicio al por mayor y por menor de todo lo referente al turismo, e inició sus operaciones a partir del mes de noviembre del 2008, bajo el uso de la marca "Howard Johnson" y es operado por Operinter S.A.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Loja, República del Ecuador y tiene como accionistas a la Universidad Técnica Particular de Loja, Ecolac Cía. Ltda. y Ediloja Cía. Ltda., de nacionalidad ecuatoriana.

Economía Ecuatoriana

La economía ecuatoriana en el 2017 presenta una relativa estabilidad, debido al incremento de los ingresos petroleros a partir del segundo semestre, debido a la recuperación del precio del barril de petróleo, el cual de acuerdo a las proyecciones del 2018 se mantendrá en el precio del mes de diciembre del 2017.

En el segundo semestre del 2017 concluyeron varias de las medidas adoptadas por el Gobierno anterior a finales del 2014 entre las cuales están: (a) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (b) la restricción de importaciones de ciertos productos; (c) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones; (d) el incremento del Impuesto al Valor Agregado "IVA" del 12% al 14%, por efectos del terremoto de abril del 2016, estos elementos, la firma del Convenio con la Unión Europea, y el cambio de Gobierno generaron una relativa estabilidad y una expectativa de cambios. Sin embargo de lo antes mencionado y a pesar del incremento en la recaudación de impuestos al 31 de diciembre del 2017 todavía existe un déficit en el presupuesto y en la caja fiscal, lo cual continúa generando una baja inversión en la Infraestructura o nuevos proyectos; atraso en el pago a proveedores del gobierno y un déficit de la balanza comercial y una falta de interés para los inversionistas.

El cambio de gobierno, ha generado nuevas expectativas, en la parte comercial y en el marco legal, entre las cuales está la eliminación del impuesto a la plusvalía; la eliminación de reelección indefinida; sin embargo de esta situación, el actual Gobierno ha manifestado que existe un alto endeudamiento y que no existen los recursos para continuar con los planes de gobierno y atender los pagos pendiente tanto a proveedores, así como los pagos de los tramos de deuda que vencen en el 2017 y 2018. Esta situación originó que el Gobierno actual efectúe emisiones de papel de deuda y tome créditos de ciertos organismos multilaterales y adicionalmente proponga ciertas reformas entre las cuales está (i) el incremento de la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25% a partir del 2018; (ii) el establecimiento de un arancel US\$0,10 por cada kilo de las mercaderías importadas; y, (iii) un arancel diferenciado para ciertos productos importados.

El Gobierno elegido y que está en funciones desde mayo del 2017, hasta la fecha de emisión de los estados financieros no ha definido un plan económico en el cual de las alternativas para reducir (a) el alto endeudamiento; (b) el déficit de caja y del presupuesto fiscal; (c) la reducción del gasto corriente; y; (d) las alternativas para atraer nuevas inversiones; a pesar de esta situación la relativa estabilidad económicas ha generado (1) un incremento en el volumen de sus operaciones; (2) una buena rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (3) incremento en la rentabilidad; por lo que la situación financiera, liquidez y rentabilidad ha mejorado.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

La falta de un plan económico del Gobierno actual y las medidas económicas tomadas generan cierta incertidumbre, a pesar de la relativa estabilidad que existe actualmente en la economía ecuatoriana. La Administración está analizando y evaluando nuevas alternativas, con el objeto de continuar operando en forma eficiente y rentable.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIFs.) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" siglas en inglés). Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2017 de acuerdo a NIIF's fueron aprobados por la administración y el Directorio para su emisión el 29 de marzo del 2018 y se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones por los accionistas.

Cambio contable

La Compañía hasta el 31 de diciembre del 2016, preparó sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas "NIIFs PYMES" y la administración de la Compañía en el 2017 considerando que las operaciones de la misma no son complejas y que los principales activos y pasivos, ingresos y gastos tienen las mismas políticas determinadas en las Normas Internacionales de Información Financiera y conforme a las políticas de consolidación de su controladora, decidió adoptar estas normas que se acoplan a las operaciones de la Compañía.

El cambio a las normas Normas Internacionales de Información Financiera son las más apropiadas y tienen las mismas bases contables para el tratamiento de los activos corrientes y no corrientes, pasivos corrientes y no corrientes, ingresos y gastos; el cambio de estas normas no tuvo impacto en los estados financieros; por lo que no fue necesario reestructurarlos.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las provisiones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y de obsolescencia de inventarios que son realizadas en función de las estimaciones de la Compañía y los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista.

El costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Moneda Funcional y Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

b) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Entidad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

c) Efectivo en caja y bancos

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuya liquidez es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la NIC 39 "Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

1) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

La Compañía de acuerdo con la NIC 39 clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) activos financieros – para negociar, (ii) cuentas por cobrar generadas por la operaciones (comerciales), (iii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento; y, (iv) activos financieros disponibles para la venta.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

La Compañía contabiliza un activo financiero a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo y los clasifica de acuerdo con la capacidad financiera de mantenerlos.

Los activos son reconocidos inicialmente a su valor razonable (costo de adquisición o valor de mercado) más cualquier costo adicional significativo a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como valor razonable, y cuyos efectos derivados de la transacción son contabilizados en los resultados.

Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra o ajusta los activos financieros como se describe a continuación:

- Cuentas por cobrar - clientes

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales generados por las transacciones comerciales que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil.

Las transacciones cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas cuyos plazos son mayores a un año se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen a su valor nominal en aquellas cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días y aquellas que exceden dicho plazo que no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, se contabilizan a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones cuya intención y capacidad financiera es la de mantenerlos hasta su vencimiento; se registran al costo de adquisición y se ajustan al valor razonable cuando existe un deterioro permanente, el cual y se reconocen en los resultados registrado en el período en el cual se origina este evento.

Los intereses ganados se devengan sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

- Otras cuentas por cobrar - clientes

Las otras cuentas por cobrar no comerciales y que cumplen con las características de instrumento financiero se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado, pues no genera intereses y cuando sus plazos son menores a 90 días, y cuando son mayores a 90 días y no generan intereses se contabilizan al costo amortizado y la diferencia se reconoce como ingresos por el método del interés.

Deterioro de activos financieros

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe en los activos financieros un deterioro en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

- Activos financieros no contabilizados al costo amortizado

En los activos financieros no contabilizados al costo amortizado, el deterioro se evalúa si existe alguna evidencia objetiva y competente si un activo o grupos de activos se encuentran deteriorados como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente; siempre y cuando dicho evento o eventos tengan un impacto en los flujos de efectivo futuros. Entre los principales aspectos que se consideran para determinar el deterioro están:

- (i) Las dificultades financieras de los deudores;
- (ii) El incumplimiento de pagos en las deudas e intereses; y,
- (iii) La probabilidad de que existan quiebras, reestructuraciones de deudas.

En el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe, la disminución en el valor razonable se contabiliza en algunos activos disminuyendo el valor del registro inicial y en otros casos se contabiliza una provisión en base al análisis individual y estos ajustes se registran en los resultados del año en que se origina.

Los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de estas y en caso de que existan excedentes se registran en los resultados en el periodo en que se determina. Las recuperaciones en el valor de los activos cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

- Activos financieros contabilizados al costo amortizado

En los activos financieros al costo amortizado la Compañía evalúa en forma individual si existe información objetiva y apropiada si el activo se encuentra deteriorado como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y en el caso de que la evidencia no permita determinar si existe deterioro, estos activos son evaluados en forma colectiva con el grupo de activos de características similares. El ajuste por deterioro de los activos evaluados en forma individual se reconoce y se sigue reconociendo en el momento que se origina la pérdida y no son incluidos en los activos evaluados en forma colectiva.

La pérdida por el deterioro del valor del activo se determina entre la diferencia del importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se producen). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros y en el caso de que un activo devengue una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

La pérdida del valor en libros del activo deteriorado se reconoce en la cuenta de provisión y en el estado de resultados integrales al momento que se origina y en el evento de que se determina que no existe deterioro, el valor provisionado se acredita en el estado de resultados integrales. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen probabilidades reales de recuperación y no existen garantías reales que cubran el activo deteriorado. Los incrementos o disminuciones de la provisión inicial se reconocen en los resultados en el momento que se determina estos eventos.

Baja de activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

2) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros de acuerdo con la NIC 39 se clasifican en pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos financieros de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, clasifica sus instrumentos financieros en préstamos y cuentas por pagar (incluyen obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar). Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Los pasivos financieros se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran a su valor razonable más los costos atribuibles, excepto por las cuentas por pagar que se registran al valor acordado de pago, el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

Medición posterior

Los préstamos y cuentas por pagar después del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado, excepto por:

- a) Los préstamos a tasas variables de interés y que se ajustan en forma trimestral o mensual.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago es menor a los 90 días.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

3) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

e) Medición de Valores Razonables

La Compañía para la medición de los valores razonables de las cuentas de los activos y pasivos financieros; de los no financieros, y de varias estimaciones contables que lo requieren las NIIFs, utiliza lo establecido en dichas normas para sus políticas contables en su: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelación en los estados financieros y notas; y, (iii) para reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía para la medición de los valores razonables de un activo o pasivo utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIFs. De acuerdo a lo requerido por las NIIFs, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- 1) **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares
- 2) **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior:** los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
- 3) **Información proveniente del uso de técnicas financieras:** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilizan para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos.

La Compañía en los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros al valor razonable de forma periódica, determina si se han producido transferencias entre los niveles de jerarquía para lo cual evalúa las categorías (basado en el input del nivel más bajo que sea significativo para medir el valor justo como un todo) al final de cada período de los estados financieros.

Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se incluye en la nota 5.

f) Maquinaria, equipos y vehículos

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Medición y reconocimiento

La maquinaria, equipos y vehículos están registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro, en caso de producirse

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos razonablemente.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente, y son objeto de depreciación a partir de su uso o puesta en marcha de acuerdo con las especificaciones técnicas de operación.

El costo de los activos en los cuales la Compañía obtuvo financiamiento para su montaje y construcción incluye los intereses capitalizados de los préstamos relacionados con estos activos.

Costos posteriores

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, planta y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras o mantenimiento de importancia que alargan la vida útil del activo se capitalizan siempre y cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos razonablemente.

Método de depreciación

La maquinaria, equipos y vehículos se deprecian por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes y se ha considerado valor residual para todos los activos, debido al tipo de operaciones de la Compañía, ciertos equipos se ha identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de la maquinaria, equipos y vehículos son como sigue

Edificios	50
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computo	3.3
Equipo de Hotelería	10
Maquinaria	10
Muebles y enseres	15
Vehículo	5

El método de depreciación, las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de la maquinaria, equipos y vehículos, y de sus componentes, son revisadas, y ajustadas si es necesario, en forma anual a fecha de cierre de los estados financieros.

Retiro y venta

El costo y la depreciación acumulada de la maquinaria, equipos y vehículos retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

g) Arrendamientos

Un arrendamiento se clasifica en la fecha de inicio como un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo. Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de la Compañía se clasifica como un arrendamiento financiero.

Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable a la fecha de inicio de la propiedad arrendada o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento se prorratan entre los cargos financieros y la reducción del pasivo por arrendamiento a fin de lograr una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se reconocen en los costos financieros en el estado de resultados. Un activo arrendado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no existe una certeza razonable de que la Compañía no obtendrá la propiedad al final del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de la vida útil estimada más corta del activo y el plazo del arrendamiento.

Un arrendamiento operativo es un arrendamiento que no es un arrendamiento financiero. Los pagos de arrendamiento operativo se reconocen como un gasto operativo en el estado de ganancias o pérdidas en forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos se puedan medir de manera confiable, independientemente del momento en que se reciba el pago. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, teniendo en cuenta los términos de pago definidos contractualmente y sin incluir impuestos o aranceles. La principal fuente de las operaciones de la Compañía son todos sus acuerdos de ingresos, ya que es el deudor principal en todos los acuerdos de ingresos, tiene libertad de precios y también está expuesto a riesgos de inventario y crédito.

Los criterios para el reconocimiento de los ingresos se describen a continuación:

Prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable, en base a los servicios prestados deducidos las rebajas comerciales y se reconocen en los resultados cuando se puede medir en forma fiable y es probable que los beneficios fluyan a la Compañía y no hay incertidumbres importantes relativas a la derivación de costos asociados o por posibles ajustes en los precios de los servicios.

Los ingresos por servicios se reconocen en los resultados en base al avance o progreso de los servicios prestados a la fecha del balance y no existen incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados.

i) Reconocimiento costos y gastos de operación

Los costos y gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

La Compañía presenta sus costos y gastos por su naturaleza. Dicha información es más fiable y relevante que el método de la función del gasto debido a la naturaleza de la entidad, sector en el cual se desempeña y uso de información histórica comparable reportada en años anteriores.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

j) Deterioro en el valor de activos de larga vida

El deterioro de los activos de larga vida corresponden a maquinaria, equipos y vehículos que son revisados al cierre de los estados financieros, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros es superior al valor que se obtendrá de la venta o por el uso de los activos. La pérdida por deterioro de los activos no financieros de larga vida cuando no existe un valor razonable se calcula inicialmente mediante la suma de los flujos de caja descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existen flujos de caja identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital calculado conforme al riesgo asociado al país en el que opera la Compañía.

En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.

La base para la depreciación o amortización futura de los activos deteriorados debe tener en cuenta la reducción en el valor del activo como consecuencia de las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros no supera el valor en libros cuando se determinó la pérdida por deterioro para el activo (o de la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. En caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

Los activos no financieros que han sufrido deterioro se revisan para su posible ajuste de deterioro en cada periodo sobre el que se informa.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente.

En los ejercicios 2017 y 2016 no han existido indicios de deterioro de los activos.

k) Obligaciones por beneficios post empleo

Las obligaciones por beneficios post empleo constituyen provisiones de corto plazo, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

Beneficios de corto plazo

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen otros beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del periodo y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del periodo.

Adicionalmente a lo antes mencionado las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Planes de beneficios definidos

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder los siguientes beneficios:

- i. Jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía.
- ii. Una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada. El método actuarial utilizado por el especialista para el cálculo es el "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento de los bonos corporativos de la moneda de circulación en el país, las variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

La compañía para el cálculo de las provisiones de Jubilación Patronal y Beneficios por Desahucio utiliza la tasa de descuento determinado para la Superintendencia de Compañías, lo cual difiere de lo requerido por las NIIFs y la diferencia no es material para la Compañía.

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto positivo o negativo en el nivel de las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en el patrimonio como otros resultados integrales y los pagos son deducidos de la provisión.

Beneficios por terminación anticipada

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decide terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada. La Compañía provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones; en el evento de que no se origine por los eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en la leyes laborales para la terminación anticipada se registran en los resultados en el momento que se originan.

i) Provisiones - pasivos acumulados

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos actuales o pasados relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de interés de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

m) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corrientes se miden por los importes recuperables o exigibles a la autoridad tributaria del año.

El impuesto sobre la renta corriente del activo y pasivo se calcula utilizando las tasas aplicables, para los distintos tributos; que estén determinadas en la ley, reglamentos y disposiciones tributarias vigentes a la fecha de corte de los estados financieros sobre el que se informa y estos se contabilizan en los resultados del período.

Otros impuestos

Impuesto sobre las ventas por los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar o que corresponda pagar, se presenta como una cuenta por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

Otros

La Compañía revisa al cierre de sus estados financieros: (i) las decisiones tomadas en las declaraciones de impuestos de años anteriores referente a aquellas situaciones en las que las disposiciones legales tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación; y, (ii) los casos en los cuales las autoridades tributarias determinaron valores adicionales por impuestos y que están en proceso de impugnación. En los eventos que considere necesarios constituye provisiones cuando fuera apropiado.

n) Utilidad por acción

El resultado integral por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación en el 2016 fue de 2,300,000 y en el 2017 fue de 224,000 de US\$1 cada una.

NOTA 3 – USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las políticas establecidas por la Compañía nota 2 y las NIIFs requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen un efecto en los ingresos y gastos durante el período sobre el que se informa. Las estimaciones,

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

juicios y suposiciones se basan en la experiencia de la Administración y otros factores, incluyendo expectativas razonables de los eventos futuros en función de los eventos y circunstancias. Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales.

Las estimaciones, juicios y suposiciones que tienen un riesgo significativo que pueden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

- **Provisiones para el deterioro de activos financieros**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

- **Estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de la maquinaria, equipos y vehículos**

La maquinaria, equipos y vehículos se contabilizan al costo y se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones.

La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

- **Deterioro de activos de larga vida**

La Compañía al finalizar cada período contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones

- **Beneficios post empleo**

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan suposiciones demográficas y financieras.

- Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) tasa promedio de sueldos a largo plazo; (ii) tasa interés actual; (iii) tasa descuento financiero; (iv) tasa inflación anual; (v) tasa de rendimiento de los activos de plan.
- Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (a) la tasa de descuento; y, (b) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

• **Estimación para cubrir litigios**

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y,
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

• **Provisiones**

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 4 – NUEVAS NORMAS O PRONUNCIAMIENTO CONTABLES EMITIDOS

Las nuevas normas y enmiendas que son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2016 y 2017; la naturaleza y el efecto de estos cambios se describen a continuación. Aunque estas nuevas normas y enmiendas se aplicaron por primera vez en 2016 o 2017, puede que no tengan un impacto material en los estados financieros anuales de las compañías. La naturaleza y el impacto de cada nueva norma o enmienda se describen a continuación:

Normas	Impacto y aplicación
NIIF 14 Cuentas de Diferencias Regulatorias La NIIF 14 es una norma opcional que permite continuar aplicando la mayoría de sus políticas contables existentes para los saldos de las cuentas de diferimiento regulatorio en su primera adopción de las NIIF para las actividades y transacciones que son reguladas. Las Compañías que preparan sus estados financieros de acuerdo a IFRS y que no están involucrados en ninguna actividad regulada por tarifa, esta norma no es aplicable.	Esta norma no tiene impacto en la Compañía.
Modificaciones a la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos: Contabilidad de Adquisiciones de Intereses La enmienda a la NIIF 11 requieren que un operador de un negocio en conjunto responsable de la compra de una participación en una operación conjunta, en la que la actividad de la operación conjunta constituya un negocio, debe aplicar la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para la contabilidad de combinación de negocios. Además, se ha agregado una exclusión del ámbito de aplicación de la NIIF 11 y especifica que las enmiendas no aplican cuando las partes tienen el control conjunto, incluyendo la empresa que está bajo control común de la misma parte de la controladora final.	Las modificaciones no tienen efecto en la Compañía.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Normas	Impacto y aplicación
Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición del interés inicial en un negocio en conjunto, como a la adquisición de intereses adicionales en la misma operación conjunta.	
Enmiendas a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	Las enmiendas se aplican de forma prospectiva.
Las enmiendas a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y la NIC 38 Activos Intangibles, aclaran que los ingresos reflejan un patrón de beneficios económicos que se generan al operar un negocio (del cual el activo es una parte) en lugar de los beneficios económicos que se consumen mediante el uso del activo. Como resultado, un método de depreciación y amortización basado en ingresos no puede utilizarse para depreciar la propiedad, planta y equipo, y sólo puede utilizarse en circunstancias muy limitadas para amortizar activos intangibles.	
Enmiendas a la NIC 16 y la NIC 41 Agricultura: Plantas portadoras	La enmienda aplica en forma retrospectiva.
Las modificaciones cambian los requerimientos contables para los activos biológicos que cumplen con la definición de plantas portadoras. Los activos biológicos que cumplen con la definición esta definición de acuerdo con las enmiendas ya no estarán dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura; en cambio se aplicará la NIC 16. Después del reconocimiento inicial, las plantas portadoras de acuerdo a la NIC 16 se medirán al costo acumulado (antes de su madurez) y utilizando el modelo de costo o revaluación (después de su madurez). Las enmiendas requieren que los productos que crecen en las plantas portadoras permanecerán en el alcance de la NIC 41, medidos a su valor razonable menos los costos de venta. Las subvenciones gubernamentales relacionadas con las plantas portadoras, se aplicará la NIC 20 Contabilidad para Subvenciones Gubernamentales.	
Enmiendas a la NIC 27: Método de la Participación en Estados Financieros Separados	Los cambios aplican retrospectivamente cuando ya se aplica las NIIFs. Estas modificaciones no tienen ningún impacto en la Compañía.
Las enmiendas permiten a las entidades utilizar el método de participación (Valor de Participación Patrimonial "VPP") para contabilizar las inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas y asociadas en los estados financieros separados. Las entidades que ya aplican las NIIF y optan por cambiar el método de participación en sus estados financieros separados deben aplicar ese cambio de forma retroactiva.	
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Divulgaciones	Esta enmienda se aplica de forma retroactiva.
i) Contratos de servicios	
La enmienda aclara que un contrato de servicio que incluya una comisión puede constituir la participación continua en un activo financiero. Una entidad debe evaluar la naturaleza de la comisión y el acuerdo, contra la guía para la participación continua en la NIIF 7, con el fin de evaluar si las revelaciones son requeridas. La evaluación de los contratos de servicios que constituyen una participación continua debe hacerse de forma retrospectiva.	

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Normas	Impacto y aplicación
Sin embargo, no es necesario proporcionar las revelaciones requeridas para cualquier período que comience antes del período anual en el cual la entidad aplique primero las enmiendas. <i>ii) Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados</i> La enmienda aclara que los requerimientos de revelación adicional no se aplican a los estados financieros intermedios condensados, a menos que tales revelaciones proporcionen una actualización significativa a la información reportada en el informe anual más reciente.	
Enmiendas a la Iniciativa de Divulgación de la NIC 1 Las enmiendas a la NIC 1 aclaran, en lugar de cambiar significativamente, los requisitos existentes de la NIC 1. Las enmiendas aclaran: • Los requisitos de materialidad de la NIC 1 • Las partidas individuales específicas que pueden desglosarse en el estado de resultados o en el de "Otros Resultados Integrales-ORI" y en el estado de situación financiera. • La flexibilidad que las entidades tienen en cuanto al orden en que presentan las notas para los estados financieros. • La revelación de los ORI de las compañías asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de participación.	Estas modificaciones se aplican prospectiva.
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de consolidación Las enmiendas abordan cuestiones que han surgido al aplicar la excepción de las entidades de inversión NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Las enmiendas a la NIIF 10 aclaran que la exención de presentación de estados financieros consolidados se aplica a una entidad matriz que es una subsidiaria de una entidad de inversión, cuando la entidad de inversión mide todas sus subsidiarias a su valor razonable. Así mismo, las enmiendas a la NIIF 10 aclaran que sólo se consolida una subsidiaria de una entidad de inversión que no es una entidad de inversión y que presta servicios de apoyo a la entidad de inversión. Todas las demás filiales de una entidad de inversión se valoran al valor razonable. Las enmiendas a la NIC 28 Inversiones en asociadas y Negocios en Conjunto permiten al inversor, al aplicar el método de participación, la medición del valor razonable aplicada por la entidad de inversión a sus asociadas, negocios en conjunto.	Estas modificaciones se aplican en forma retroactiva.
NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas - Enmiendas a la NIC 12 Las enmiendas aclaran que una compañía debe considerar si las leyes fiscales restringen las fuentes de utilidades imponibles con las cuales se puede hacer deducciones sobre la reversión de una diferencia temporal deducible. Además, las enmiendas proporcionan una orientación sobre la forma en que una entidad debe determinar los beneficios tributarios futuros	Las entidades están obligadas a aplicar las enmiendas de forma retroactiva. Estas enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Normas	Impacto y aplicación
y explican las circunstancias en las que el beneficio tributario puede incluir la recuperación de algunos activos durante más de un periodo.	después del 1 de enero de 2017 y permite la aplicación anticipada.
Sin embargo, en la aplicación inicial de las enmiendas, la variación del patrimonio de apertura del primer periodo comparativo puede ser reconocida en las utilidades retenidas iniciales (o en otro componente del patrimonio, según corresponda), sin asignar el cambio entre las utilidades retenidas iniciales y otros componentes del patrimonio. Las entidades que aplican este cambio deben revelar esta situación.	

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Activos Financieros:		
Efectivo en caja y bancos	68,604	36,255
Cuentas por cobrar - clientes	113,143	78,879
Cuentas por cobrar - relacionadas	34,903	2,145,800
Pasivos Financieros:		
Cuentas por pagar - proveedores	194,356	219,120
Cuentas por pagar - relacionadas	4,224	13,363

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 2 – e).

Los valores en libros de las cuentas antes mencionados y sus valores razonables al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son como sigue:

	<u>Valor Razonable</u>		<u>Valor en libros</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos Financieros:				
Efectivo en caja y bancos	68,604	36,255	68,604	36,255
Cuentas por cobrar - clientes	101,174	70,535	113,143	78,879
Cuentas por cobrar - relacionadas	34,903	1,918,805	34,903	2,145,800
Pasivos Financieros:				
Cuentas por pagar - proveedores	173,796	195,940	194,356	219,120
Cuentas por pagar - relacionadas	3,777	11,949	4,224	13,363

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Valor razonable

Los valores razonables son definidos como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 2 (f).

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

NOTA 6 – OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de mercado, crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas, Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas y Directorio

Los accionistas y Directorio son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(iii) Finanzas

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento financiero coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de la moneda y la tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

b) Mitigación de riesgos

La Gerencia General y Directorio identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con todos los departamentos.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio.

Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos y las obligaciones con bancos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

Los instrumentos financieros revelados en la nota 5 no están expuestos al riesgo de tasa de interés, por ende el riesgo está controlado por la Compañía y los accionistas mayoritarios.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

2017	Hasta un mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 año a 5 años	Total
Activos financieros:						
Efectivo en caja y bancos	68,604	-	-	-	-	68,604
Cuentas por cobrar - clientes	108,575	2,548	1,434	186	-	113,143
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	30,278	2,201	1,963	481	-	34,903
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar - proveedores	97,847	70,074	11,357	6,253	6,825	194,856
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	4,224	-	-	-	-	4,224
2016	Hasta un mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 año a 5 años	Total
Activos financieros:						
Efectivo en caja y bancos	36,255	-	-	-	-	36,255
Cuentas por cobrar - clientes	57,578	15,958	2,878	1,098	-	78,879
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	2,145,800	-	-	-	-	2,145,800
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar - proveedores	93,091	75,445	7,566	6,135	38,882	219,120
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	13,363	-	-	-	-	13,363

Riesgo de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

El índice deuda-patrimonio, neto ajustado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como siguiente:

	2017	2016
Total pasivos	393,704	434,867
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	68,604	36,255
Deuda neta	325,100	398,612
Patrimonio neto	191,254	2,254,654
Índice deuda-patrimonio, neto ajustado	1.70	0.18

Riesgo de crédito

La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por el efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos con bancos, inversiones, cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar y otros instrumentos financieros.

En lo referente al efectivo y otros equivalentes de efectivo en bancos e instituciones financieras y que corresponden a operaciones de corto plazo y de liquidez inmediata, el riesgo se monitorea a través de las calificaciones requeridas por los Organismos de Control, las cuales son periódicas y son realizadas por terceros (independientes) especializados y calificados por los entes de control.

El riesgo crediticio es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

La Compañía ha establecido una política de riesgo, para el otorgamiento de créditos a los clientes que incluye:

Revisión y análisis de la información recabada por parte de los oficiales de crédito, de acuerdo con parámetros establecidos por la Administración de la Compañía.

Aprobación por parte de la Gerencia Financiera y Administrativa, del plazo de crédito.

La Compañía ha definido en su política de calificación de crédito, que las entidades del sector público no serán sujetas a análisis de crédito, ni restricción en los cupos, ya que el plazo de cobro estará definido en los términos y condiciones contractuales.

La Compañía establece una estimación para deterioro de valor, que representa su mejor estimado de las pérdidas a incurrir en relación con los activos financieros y no financieros objeto al riesgo de crédito. Esa estimación considera la pérdida máxima determinada con base a una evaluación de los mismos.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 7 – EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

La composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre es la siguiente:

	2017	2016
Caja	8,511	8,449
Bancos (1)	60,093	27,806
	<u>68,604</u>	<u>36,255</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde al disponible que la Compañía mantiene en sus cuentas corrientes y ahorros en bancos e instituciones financieras domiciliados en Ecuador. La categoría de calificación de la entidad financiera de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es como sigue:

Nombre del banco	Categoría	
	2017	2016
Banco de Loja S.A.	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Austro S.A.	AAA-	AAA-
Cooperativa JEP	A+	A+

NOTA 8 – CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los activos financieros cuentas por cobrar comerciales corresponden a:

	2017	2016
Cientes (1)	99,808	65,880
Tarjetas de crédito	13,335	12,999
	<u>113,143</u>	<u>78,879</u>

- (1) Las cuentas por cobrar tienen plazos hasta 90 días, no generan intereses y los intereses de mora por las cuentas por cobrar vencidas o antiguas se registran al momento de su cobro.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle de los saldos de cuentas por cobrar – clientes son:

Categoría	2017	2016
Por vencer	87,372	57,578
Vencidas:		
De 1 a 30 días	21,203	15,958
De 31 a 60 días	2,948	2,878
De 61 a 90 días	1,434	1,127
Más de 121 días	186	1,338
	<u>113,143</u>	<u>78,879</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

En el año que terminó al 31 de diciembre del 2017 la provisión no tuvo movimiento, en el año 2016 el saldo de US\$ 3,913 fue utilizado.

Un resumen de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales de cada uno de los segmentos de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

Cliente	2017	2016
Huesped	63,661	34,117
Particulares	36,147	31,763
Tarjetas de crédito	13,335	12,999
	<u>113,143</u>	<u>78,879</u>

NOTA 9 – IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de los impuestos corrientes por recuperar son como sigue:

	2017	2016
Por recuperar:		
Retención de impuesto a la renta	29,482	27,918
Retenciones de IVA Compras	10,613	11,876
	<u>40,095</u>	<u>39,794</u>

Los saldos de las retenciones de impuesto a la renta corresponden a las retenciones efectuadas por terceros y las cuales se compensan en el impuesto a la renta o son objeto de devolución previo la solicitud de la Compañía.

	2017	2016
Por pagar :		
Retenciones por pagar	5,585	1,646
Impuesto a la renta	198	1,798
IVA en Ventas	2,068	6,962
Retenciones por pagar IVA	3,896	513
Otras retenciones por pagar	1,509	202
	<u>13,256</u>	<u>11,121</u>

NOTA 10 – INVENTARIOS

El inventario al 31 de diciembre del 2017 y 2016 constituye los siguientes saldos:

	2017	2016
Alimentos	10,610	13,980
Licores	3,124	4,094
Suministros	8,420	12,344
	<u>22,154</u>	<u>30,418</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 11 – MAQUINARIA, EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 de la propiedad, planta y equipo de la Compañía, es como sigue:

	2017			2016		
	Costo	Depreciación acumulada	Neto	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Depreciables						
Maquinaria	46,245	(27,436)	18,809	46,245	(23,196)	23,049
Equipo de hotelería	331,253	(211,579)	119,674	325,841	(168,234)	157,607
Muebles y enseres	309,615	(213,814)	95,801	309,091	(191,141)	117,950
Equipo de oficina	65,897	(25,802)	40,095	33,080	(23,218)	9,862
Equipo de computación	104,722	(99,946)	4,776	102,129	(105,197)	(3,068)
Vehículos	17,138	(16,967)	171	17,138	(10,161)	6,977
En proceso	-	-	-	-	-	-
	<u>874,870</u>	<u>(595,544)</u>	<u>279,326</u>	<u>833,524</u>	<u>(521,147)</u>	<u>312,377</u>

El movimiento de maquinaria, equipos y vehículos de los años que terminaron el 31 diciembre del 2017 y 2016 fue como sigue:

HOTEL Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria	Equipo de hotelería	Muebles y enseres	Equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	En proceso	Total
Al 1 de enero de 2016										
Costo	831,251	4,192,951	46,245	312,909	307,812	33,080	100,602	17,173	3,850	5,845,873
Depreciación acumulada	-	(300,098)	(18,955)	(154,268)	(173,811)	(19,337)	(91,985)	(10,196)	-	(788,620)
Valor neto en libros	831,251	3,892,853	27,289	158,641	134,001	13,743	8,617	6,977	3,850	5,077,242
Movimiento 2016										
Adiciones	-	-	-	12,933	1,279	-	1,527	-	1,329	17,068
Revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas neto	(831,251)	(4,192,951)	(4,240)	(27,576)	(19,490)	(3,881)	(14,262)	-	(5,179)	(5,029,381)
Ajustes y reclasificaciones	-	(59,561)	-	13,610	2,160	-	1,030	-	-	(128,010)
Depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,800
Bajas Dep.	-	359,659	-	-	-	-	-	-	-	359,659
Ajustes y reclasificaciones Dep.	-	(3,892,853)	(4,240)	(1,033)	(16,951)	(3,881)	(11,705)	-	(3,850)	(5,141,323)
Movimiento neto del año	(831,251)	(3,892,853)	(4,240)	(1,033)	(16,951)	(3,881)	(11,705)	-	(3,850)	(5,141,323)
Al 31 de diciembre de 2016										
Costo	-	-	46,245	325,841	309,091	33,080	102,129	17,138	-	833,524
Depreciación acumulada	-	-	(23,196)	(188,234)	(191,141)	(23,218)	(105,197)	(10,182)	-	(521,148)
Valor neto en libros	-	-	23,049	137,607	117,950	9,862	(3,068)	6,956	-	312,377
Movimiento 2017										
Adiciones	-	-	-	7,599	812	32,923	-	-	-	41,333
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-	(2,185)	(288)	(105)	2,592	-	-	13
Depreciación	-	-	(4,240)	(44,385)	(22,673)	(2,584)	(14,262)	-	-	(88,125)
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-	1,020	-	-	19,513	(6,805)	-	13,729
Movimiento neto del año	-	-	(4,240)	(37,932)	(22,149)	30,233	7,844	(6,805)	-	(83,050)
Al 31 de diciembre de 2017										
Costo	-	-	46,245	331,253	306,615	65,897	104,722	17,138	-	874,870
Depreciación acumulada	-	-	(27,436)	(211,579)	(213,814)	(25,802)	(99,946)	(16,967)	-	(595,544)
Valor neto en libros	-	-	18,808	119,674	95,801	40,095	4,776	171	-	279,326

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de cuentas por pagar a proveedores son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores (1)	187,237	204,140
Provisión	<u>7,119</u>	<u>14,980</u>
	<u>194,356</u>	<u>219,120</u>

(1) Se originan principalmente por compras de bienes y servicios a proveedores y tienen vencimientos corrientes y no generan intereses.

NOTA 13 – PASIVOS LABORALES

Los pasivos laborales al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidades por pagar	4,624	-
Aportes al IESS	9,162	8,996
Décimo tercero	2,588	2,732
Décimo cuarto	6,834	7,228
Vacaciones	<u>10,539</u>	<u>10,804</u>
	<u>33,747</u>	<u>29,760</u>

NOTA 14 – CUENTAS POR PAGAR – OTRAS

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de las otras cuentas por pagar son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios hoteleros 10%	20,039	18,093
Reintegros por pagar	14,878	19,580
Habitaciones	4,630	456
Varios	<u>2,850</u>	<u>8,596</u>
	<u>42,397</u>	<u>46,725</u>

NOTA 15 – PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

La Corte Suprema de Justicia mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, ratifico que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal tal como lo establece el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. El Código del Trabajo establece que los empleados y trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios en forma continua o interrumpida, tienen derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años o más y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tienen derecho a la parte proporcional de este beneficio.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Además el Código del Trabajo, establece que la Compañía tiene la obligación de otorgar a sus empleados y trabajadores a la terminación de la relación laboral una bonificación por desahucio equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

El movimiento de las provisiones para la Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio de los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	Provisión		Total
	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio	
Saldo al 01 de enero del 2016	115,314	5,384	120,698
Incremento de la provisión por:			
Costo laboral	14,035	1,377	15,412
Costo financiero	4,034	213	4,247
Reverso de reserva por salida	(27,133)	(1,409)	(28,542)
Pérdida (Ganancia) actuarial	(1,864)	(88)	(1,952)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	104,386	5,477	109,863
Incremento de la provisión por:			
Costo laboral	13,610	1,687	15,297
Costo financiero	5,682	351	6,033
Reverso de reserva por salida	(24,928)	(1,480)	(26,408)
Pérdida (Ganancia) actuarial	(2,458)	(135)	(2,594)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	96,292	5,900	102,192

El costo laboral es contabilizado en el costo de producción y en los gastos de administración y ventas neto del monto por la disminución de las salidas, el costo financiero es parte de los intereses pagados y la pérdida (ganancia) actuarial es contabilizada en el patrimonio como otros resultados integrales.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la Compañía, los que cubren a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de la jubilación patronal al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	2017	2016
Trabajadores activos:		
Con menos de 10 años de servicios	96,292	104,386

Las tasas utilizadas para la determinación de las reservas al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son como sigue:

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	2017	2016
Tasa de incremento salarial	8.34%	8.21%
Tasa de incremento salarial	2.00%	2.00%
Tabla de rotación (promedio)	-6.90%	-16.67%
Tabla de mortalidad e invalidez (1)	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Los cambios en las tasas antes indicadas pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

El análisis de sensibilidad para variaciones en tasa de descuento y tasas de incrementos salariales es como sigue:

	2017	2016
Variación en OBD:		
Tasa de descuento -0,5%	97,419	105,418
Tasa de descuento +0,5%	95,364	103,366
Variación en OBD:		
Tasa de incremento salarial -0,5%	97,419	105,418
Tasa de incremento salarial +0,5%	95,364	103,366

La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación actuarial cada año, por consiguiente, las variaciones entre las tasas y supuestos actuariales utilizados y los cambios efectivamente ocurridos se ajustan en base anual.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre de 2016 el capital emitido estaba constituido por US\$ 224,000 acciones suscritas y pagadas a un valor nominal de 1 dólar.

La junta de accionistas del 11 de julio del 2017, aprobó la disminución del capital en US\$2,076,000 mediante escritura pública del 4 de agosto del 2017, y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Resolución SCVS – IRL 2017-00020217 de 5 de septiembre de 2017 aprobó la disminución la cual inscrita en el Registro Mercantil el 4 de agosto del 2017.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIFs, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 17 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de los gastos de administración y ventas de los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	Gastos de administración	
	2017	2016
Sueldos y salarios	429,304	457,561
Depreciación y amortización	88,125	129,010
Servicios	161,204	109,199
Servicios básicos	89,246	84,644
Honorarios	65,253	74,084
Administración hotelera	53,273	45,553
Mantenimiento y reparaciones	35,105	27,332
Arrendos	28,639	26,922
Seguros	17,910	21,065
Otros gastos de personal	19,002	9,054
Transporte y movilización	5,416	8,902
Gastos de viajes	3,824	4,417
Otros menores	161,281	127,426
	<u>1,157,582</u>	<u>1,125,169</u>

	Gastos de ventas	
	2017	2016
Servicios básicos	10,777	8,607
Transporte y mov.	11,181	12,012
Publicidad	15,356	11,456
Vallas y publicidad	6,360	4,094
Radio y televisión	8,700	2,901
Servicios ventas	28,804	22,753
Otros en ventas	8,786	2,038
Otros gastos de personal	2,624	3,747
	<u>92,588</u>	<u>67,608</u>

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

El gasto del impuesto a la renta de los años que terminaron el 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende lo siguiente:

Impuesto a la renta:		
Corriente	<u>24,061</u>	<u>35,858</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Conciliación tributaria

El impuesto a la renta corriente de los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 22% a las utilidades contables debido a lo siguiente:

	Monto de las partidas		Impuesto a la renta	
	2017	2016	2017	2016
		Reestablecido		Reestablecido
Utilidad (pérdida) antes de participación empleados e impuesto a la renta	30,827	(2,436)	6,782	(536)
Participación a trabajadores	(4,625)	-	(1,018)	-
	26,202	(2,436)	5,764	(536)
Gastos no deducibles	52,656	48,800	11,584	10,736
Ingresos exentos	-	(437)	-	(96)
Base tributaria e impuesto a la renta sin reinversión	78,858	45,927	17,349	10,104
Anticipo de impuesto a la renta mínimo			24,061	35,858
Tasa de impuesto a la renta efectiva			0.31	0.78

El impuesto a la renta de la Compañía se calcula en forma anual al cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan fuera de las zonas urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, están exentas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años a partir de su constitución, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas antes mencionadas.

Están exentas del pago del impuesto a la renta, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

Tasa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%; excepto en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o mayor al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tasa impositiva será del 25%

Cuando la participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Adicionalmente la tarifa del 25% se aplicará a la base imponible de la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina en forma anual y en base la base de la declaración del impuesto a la renta del año anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos, costos y gastos. El anticipo es compensado con el impuesto a la renta causado, siempre y cuando y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Se excluyen de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Adicionalmente están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años de operación efectiva, entendiéndose por tal a la iniciación de su proceso productivo y comercial.

Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

La exención antes mencionada no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en Ecuador; al cual se debe realizar una retención de los dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado, el cual depende donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

La sociedad que distribuye los dividendos o utilidades que no ha informado sobre su composición accionaria se debe retener del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en Ecuador.

La distribución anticipada dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), se considerarán como pago anticipado de dividendos y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. La retención debe ser declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

Enajenación de acciones y participaciones

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a las siguientes transacciones:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros lo siguiente:

- Transferencia de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Hasta por un año, los pagos por importaciones efectuadas por contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016 y que tengan domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, pagos por bienes de capital no producidos en el Ecuador y que se destinen a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Contribuciones especiales

En el año 2016 y por única vez de acuerdo con la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, se establecieron ciertas contribuciones por una sola vez, entre las principales fueron:

- Contribución del 0.9% sobre el valor de bienes inmuebles existentes en Ecuador y que pertenezcan a sociedades residentes en el exterior, con avalúo catastral del año 2016 (1.8% cuando los propietarios estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición).
- Contribución del 0.9% sobre derechos representativos de capital y que pertenezcan a sociedades residentes en el exterior, con valor patrimonial proporcional del 31 de diciembre de 2015 (1.8%

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

cuando los propietarios estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición).

- Contribución del 3% sobre la utilidad gravable de las sociedades correspondientes al ejercicio fiscal 2015.

Estas contribuciones especiales no podrán ser deducibles del impuesto a la renta. En el caso que el valor de dichas contribuciones especiales exceda al valor de la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

NOTA 19 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2017 y 2016 originaron los siguientes saldos en el estado de resultados y son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ventas:		
Ediloja Cía. Ltda.	9,643	10,479
Ecolac Cía. Ltda.	1,022	57
Universidad Técnica Particular de Loja	<u>223,410</u>	<u>5,038,520</u>
Compras:		
Ecolac Cía. Ltda.	6,970	6,084
Ediloja Cía. Ltda.	<u>2,465</u>	<u>1,573</u>

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de las ventas por servicio hoteleros constituyen los valores vendidos a compañías locales.

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 con partes relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos - cuentas por cobrar:		
Cientes:		
Universidad Técnica Particular de Loja	33,988	2,145,800
Ecolac Cía. Ltda.	<u>915</u>	<u>-</u>
Pasivos - cuentas por pagar:		
Proveedores		
Universidad Técnica Particular de Loja	2,468	13,363
Ecolac Cía. Ltda.	1,099	-
Ediloja Cía. Ltda.	<u>657</u>	<u>-</u>

NOTA 20 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía tiene los siguientes compromisos y contingencias:

- **Adenda a contrato de administración Hotelera**

El 23 de mayo de 2008, la Compañía suscribió un contrato de administración hotelera con Operinter S.A. (Operador) quien estará a cargo de la administración del hotel, con autonomía administrativa, dentro de los parámetros establecidos en el mencionado contrato. El operador en

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

desarrollo de su gestión tendrá libertad y autonomía para establecer las condiciones de administración del hotel, que incluye: admisión de clientes, fijación y cobro de tarifas, manejo y orientación de la política laboral del personal vinculado al hotel, uso de cuentas bancarias, celebración de contratos civiles y comercio relacionados con el alojamiento, promoción y publicidad y publicidad del hotel y prestación de servicios de habitaciones, bar restaurantes y servicios complementarios de telefonía, lavandería, etc.

Adenda al contrato

Entre Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. y la sociedad OPERINTER S.A., se ha mantenido vigente y en ejecución un contrato de operación hotelera para el hotel denominando Howard Johnson Loja, desde el año 2009.

Según la remuneración prevista de acuerdo a la tabla en la cláusula 13.2. del contrato, se cancelara la suma de US\$5,000 (cinco mil dólares) mensuales a Hoteles de la Sierra SIERRA HOTELES S.A. en representación de GHL Hoteles, siempre y cuando el resultado producto es menor a US\$5,000 (cinco mil dólares), Hoteles de la Sierra facturará el valor neto resultante de aplicar la tabla, aclarando que en este caso OPERINTER no facturará ningún valor.

Esta adenda entró en vigencia desde el mes de febrero del 2015.

• Sublicencia Howard Johnson

Convenio suscrito con Onlasur S.A. y Operinter S.A. el 1 de septiembre de 2008 y ratificado mediante documento de fecha 25 de septiembre de 2008, en el cual se establece que las partes acuerdan unir esfuerzos corporativos y el "know how" del que disponen o que puedan alcanzar para el desarrollo conjunto de negocio hotelero Howard Johnson en la ciudad de Loja.

Por cada mes vencido (o parte de mes) durante la vigencia de este convenio la Compañía pagará.

- Una tarifa del 4.5% sobre el valor de la venta bruta de habitaciones más los impuestos correspondientes.
- Una tarifa del sistema de reservación de 500 más los impuestos correspondientes pagaderos cada 6 meses.
- Una contribución de mercadotecnia no reembolsable libre de impuestos del 1% del ingreso por habitaciones.

La vigencia del convenio será por un periodo de cuatro años a partir del mes de septiembre de 2008, y fue renovado hasta octubre de 2018.

NOTA 21 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, dispuso modificar el alcance para la presentación de Información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

a) Informe Integral de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$15,000,000 (tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

b) Anexo de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre US\$3,000,000 hasta US\$14,999,999 tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo establecido por el SRI.

Las compañías que realicen transacciones u operaciones (compras y/o ventas) que excedan el 50% del total de las transacciones son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los límites para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

NOTA 22 – REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2016

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido reestructurados tal como se presenta a continuación:

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	Saldos al 31 de diciembre del 2016, previamente informados	Ajustes y reclasificaciones		Saldo al 31 de diciembre del 2016 reestructurado
		Débito	Crédito	
Estado de situación financiera:				
Efectivo en caja y bancos	36,255	-	-	36,255
Cuentas por cobrar - clientes	77,300	1,579	-	78,879
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	2,147,379	-	1,579	2,145,800
Impuestos por recuperar	36,692	3,101	-	39,793
Inventarios	30,418	-	-	30,418
Cuentas por cobrar - otras	6,650	-	-	6,650
Gastos pagados por anticipado	20,225	-	-	20,225
Total activos corrientes	2,354,919			2,358,020
Maquinaria, equipos y vehículos, neto	312,377	-	-	312,377
Otros activos	19,124	-	-	19,124
Total activos no corrientes	331,501			331,501
	2,686,420	4,680	1,579	2,689,521
Pasivos corrientes:				
Otros cuentas de pasivo	313,883	-	-	313,883
Impuestos por pagar	11,790	669	-	11,121
Ingresos diferidos	4,915	-	-	4,915
Cuentas por pagar - otras	46,724	-	-	46,724
	325,673			325,004
Pasivos no corrientes:				
Provisión jubilación patronal y bonificación por desahucio	109,863	-	-	109,863
	109,863			109,863
Total pasivos	435,536			434,867
Patrimonio de los socios:				
Capital social	2,300,000	-	-	2,300,000
Resultados acumulados :		1,952	-	1,952
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Pérdida acumulada	(9,002)	-	-	(9,002)
Resultado del ejercicio	(40,114)	-	1,818	(38,296)
Total patrimonio de los socios	2,250,884			2,254,654
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	2,686,420	2,621	1,818	2,689,521

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	Saldos al 31 de diciembre del 2016, previamente informados	Ajustes y reclasificaciones		Saldo al 31 de diciembre del 2016 restructurado
		Débito	Crédito	
Estado de resultados integrales:				
Ventas	1,559,922	-	-	1,559,922
Costo de alimentos y bebidas	(343,918)	-	-	(343,918)
Gastos de administración	(1,126,867)	-	2,961	(1,123,906)
Gasto de ventas	(67,608)	-	-	(67,608)
	(1,538,393)			(1,535,432)
Otros ingresos (egresos)	(26,928)	-	-	(26,928)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	(5,399)			(2,438)
Impuesto a la renta:				
Corriente	(34,714)	1,144		(35,858)
Resultado neto del año	(40,113)	-	-	(38,296)
Otros resultados integrales:				
Ajuste de a provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio	-		1,952	1,952
Resultado integral del año	(40,113)			(36,344)

El restablecimiento de los estados financieros responde a la declaración sustitutiva del impuesto a la renta realizado para el reconocimiento del crédito tributario, anticipo de impuesto a la renta y el reconocimiento del otro resultado integral.

NOTA 23 – RECLASIFICACIONES

Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2016, han sido reclasificados para propósitos comparativos con los años 2017, con el objetivo de presentar consistentemente.

NOTA 24 – NORMAS EMITIDAS AUN NO VIGENTES

Las normas e interpretaciones emitidas por Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board – "IASB" en inglés), que hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía aún no son efectivas, se detallan a continuación:

NIIF 9 – Instrumentos financieros

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de NIIF 9 "Instrumentos financieros", la cual reemplaza a la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición" y todas las versiones anteriores de NIIF 9.

Esta norma recopila las tres fases del proyecto de instrumentos financieros:

- Clasificación y medición
- Deterioro
- Contabilidad de coberturas

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

La NIIF 9 es efectiva a partir del 1 de enero de 2018 y permite la aplicación anticipada, excepto en el tratamiento y contabilización de las coberturas, cuya aplicación es retrospectiva de los aspectos considerados en esta norma, sin embargo la información comparativa no es obligatoria. Para la contabilización de coberturas, generalmente se aplican los requisitos de manera prospectiva, con algunas limitadas excepciones.

La Compañía adoptará esta norma a partir de la fecha que entra en vigencia y no restablecerá la información comparativa. Durante el año 2017, el Compañía realizará un análisis detallado del impacto de los tres principales aspectos de la NIIF 9. El análisis que se va a efectuar se realizará con la información disponible al 31 de diciembre del 2017 y que eventualmente pudiera tener cambios derivados en la información disponible para el año 2018, fecha en la cual entra en vigencia esta norma.

La Compañía no espera un impacto significativo en su estado de situación financiera y patrimonio, excepto por la aplicación de los requerimientos de valoración de deterioro detallados en la NIIF 9. La Compañía está realizando el análisis de los efectos de la provisión de las pérdidas esperadas, que resulten en un impacto en las cuentas de patrimonio.

La Compañía a partir de la vigencia de esta norma, realizará los cambios en la clasificación de sus instrumentos financieros.

El análisis de los tres segmentos antes mencionados es como sigue:

Clasificación y medición

La Compañía no espera un impacto significativo en sus estados financieros producto de la implementación de los requisitos de NIIF 9 para la clasificación y medición de sus instrumentos financieros.

Los préstamos y las cuentas por cobrar de acuerdo con el modelo del negocio se mantienen para recibir los flujos de efectivo contractuales y se espera que generen flujos de efectivo para la Compañía; de acuerdo con el análisis las características de los flujos de efectivo contractuales de estos instrumentos financieros cumplen con los criterios para la medición a través de costo amortizado bajo NIIF 9. Por lo tanto, no se requiere efectuar una reclasificación para estos instrumentos.

Deterioro

La NIIF 9 requiere que se reconozca las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una medición del deterioro esperado en los siguientes 12 meses o por toda la duración del activo financiero, sobre un análisis individual o colectivo del riesgo de crédito esperado (pérdida futura esperada). La Compañía está evaluando la aplicación del enfoque simplificado o de un método estadístico para el registro de las pérdidas esperadas considerando la duración del crédito para los saldos de cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales; por lo que encuentra analizando los efectos en la provisión de deterioro, que resulten en un impacto en las cuentas de patrimonio debido a la implementación de esta nueva norma.

Contabilidad Coberturas

La Compañía no tiene coberturas al 31 de diciembre del 2017.

NIIF 15 Ingresos ordinarios de contratos con clientes

La NIIF 15 publicada en mayo de 2014 y modificada en abril de 2016, establece un nuevo modelo de cinco pasos para la contabilización de los ingresos producto de contratos con clientes. El ingreso de acuerdo con esta norma se reconoce por el valor que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

Esta nueva norma derogará todas las normas anteriores relativas al reconocimiento de ingresos y requiere la aplicación retroactiva total o parcial para los ejercicios que inician el 1 de enero de 2018 o posteriormente. La Compañía tiene previsto adoptar esta norma en la fecha efectiva que entra en vigencia utilizando el enfoque simplificado. La Compañía se encuentra realizando una evaluación de esta norma, para establecer el diagnóstico de adopción.

El negocio de la Compañía es la impresión, edición y publicación de libros y textos en formato tradicional y digital, además cuadernos, trabajos de investigación en general

Durante el año 2017, La Compañía realizó la evaluación preliminar de impactos por la aplicación de esta norma y estos se detallan a continuación:

Venta de bienes

La compañía no se dedica a la venta de bienes.

Prestación de servicios

La Compañía presta principalmente servicios de operación de maquinarias, equipos, laboratorios y todos los demás implementos necesarios para la impresión, edición y publicación de libros y textos en formato tradicional y digital, además cuadernos, trabajos de investigación en general y de los docentes y estudiantes de la Universidad Técnica Particular de Loja.

La Compañía actualmente reconoce los ingresos por servicios en base a la prestación entregada y a la solicitud de sus clientes. De acuerdo a la NIIF 15, la asignación se hará en base a los precios de venta independientes relativos. Como resultado, la asignación de la contraprestación y, en consecuencia, dado que dicho reconocimiento es permanente a lo largo del contrato, se estima que el reconocimiento del ingreso en relación con estas ventas no se verá afectado significativamente.

La Compañía concluyó que los servicios prestados por impresión, edición y publicación de libros y textos en formato tradicional y digital a sus clientes se satisfacen en un punto del tiempo a medida de cualquier necesidad que requiera el cliente sobre el bien adquirido, dado que el cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios provistos por estos servicios, por tanto de acuerdo a NIIF 15, la Compañía reconocerá sus ingresos por prestación de servicios en un punto en el tiempo. Al aplicar un método de porcentaje de ejecución, la Compañía reconoce ingresos y cuentas por cobrar comerciales, ya que la recepción total del servicio está condicionada a la entrega del bien y a la solicitud de servicios por parte de sus clientes. Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía se encuentra evaluando el impacto de esta norma en la prestación de servicios.

Anticipos recibidos de clientes y componente de financiamiento significativo

La Compañía generalmente no recibe anticipos a corto plazo y largo plazo de sus clientes y en caso de que existan estos se presentan como parte de otras cuentas por pagar.

La Compañía tiene contratos con clientes que no contienen un componente de financiamiento significativo debido al período de tiempo entre el momento en que el cliente paga por los servicios y la compañía los transfiere al cliente.

Requisitos de presentación y revelación

Los requerimientos de presentación y revelación de NIIF 15 son más detallados que en las NIIF actuales. Los requisitos de presentación son un cambio significativo con respecto a la práctica actual e incrementan significativamente el volumen de revelaciones requerido en los estados financieros de la Compañía. Muchos de los requisitos de revelación en NIIF 15 son nuevos y la Compañía ha evaluado que el impacto de algunos de ellos será significativo.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

En particular, la Compañía espera que las revelaciones en las notas a los estados financieros serán más extensas, debido a la necesidad de revelar los juicios y estimaciones utilizadas al determinar: cómo la asignación de precio de la transacción a las obligaciones de desempeño, y las suposiciones para estimar los precios de venta independientes de cada obligación de desempeño.

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía se encuentra evaluando el impacto de esta norma en los estados financieros.

NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 “Arrendamientos”, CINIIF 4 “Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento”, SIC – 15 “Arrendamientos operativos – Incentivos” y SIC – 27 “Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento” y esta norma entra en vigencia en enero del 2019 y puede aplicarse en forma anticipada, conjuntamente con la NIIF 15 Ingresos ordinarios de contratos con clientes. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma de forma retroactiva total o mediante una transición retroactiva modificada. Las disposiciones transitorias de la norma permiten ciertas exenciones.

La NIIF 16 establece el reconocimiento, valoración, presentación e información a revelar de contratos de arrendamiento y requiere que los arrendatarios contabilicen todos sus contratos bajo un único modelo de balance similar a la contabilización actual de los contratos de arrendamiento financiero de la NIC 17. La norma incluye dos exenciones en el reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios, los arrendamientos de activos de bajo valor y los contratos de arrendamiento de hasta 12 meses.

De acuerdo a esta norma el arrendatario a la fecha de inicio de un arrendamiento, reconocerá el pasivo total por los pagos a realizar y un activo por los derechos de usar el activo arrendado. Los arrendatarios deben desagregar el gasto por intereses correspondiente al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso.

Los arrendatarios también estarán obligados a reevaluar el pasivo por el arrendamiento cuando existen cambios en el contrato de arrendamiento Eje. Cambio en el plazo del arrendamiento, en los pagos de arrendamiento futuros por cambios en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos. El arrendatario generalmente reconocerá el valor de la reevaluación del pasivo por el arrendamiento como un ajuste al activo por el derecho de uso.

La contabilidad del arrendador de acuerdo a la NIIF 16 no modifica sustancialmente respecto a la contabilidad actual de la NIC 17, los arrendatarios continuarán clasificando los arrendamientos con los mismos principios de clasificación de la NIC 17 y registrarán dos tipos de arrendamiento: arrendamientos operativos y financieros.

La NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y los arrendadores incluyan informaciones a revelar más extensas que las estipuladas en la NIC 17.

Durante el segundo semestre del año 2018 la Compañía iniciará el proceso de evaluación, diagnóstico y medición de los impactos por la aplicación de NIIF 16.

NIC 40 – Propiedades de inversión

Las modificaciones a esta norma puntualizan cuando una entidad debe transferir los inmuebles, incluyendo los que están en construcción o desarrollo a propiedades de inversión o desde está a otras clasificaciones en los estados financieros. Las modificaciones establecen que el cambio de uso ocurre cuando el inmueble cumple, o no cumple con las características de una propiedad de inversión y si existe evidencia para el cambio por su uso o destino. Un cambio en las intenciones no proporciona evidencia para el cambio de uso.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Las modificaciones se aplican en forma prospectiva en o después del inicio cada ejercicio en el que la entidad aplique por primera vez estas modificaciones. Una entidad debe volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida en esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones existentes en esa fecha. La aplicación retroactiva de acuerdo a la NIC 8 se permite únicamente hacerlo sin utilizar información obtenida en forma posterior. Estas modificaciones son aplicables a partir de los ejercicios que inician el 1 de enero de 2018 o posteriormente, y se permite su aplicación anticipada.

La Compañía estima que esta norma no tendrá efectos sobre los estados financieros, ya que no posee propiedades de inversión ni estima poseerlas en el futuro.

CINIIF 23 – Tratamientos de los Impuestos a los ingresos

Esta interpretación aclara la contabilización del impuesto sobre las ganancias cuando existen tratamientos tributarios por una incertidumbre que afecta la interpretación de la NIC 12 y no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con intereses y sanciones que se pudieran derivar.

La Interpretación específicamente menciona los siguientes aspectos:

Una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado. - Las hipótesis que hace una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales.

Establece cómo una entidad determina el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los diferentes tratamientos impositivos.

Cómo la entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

Una entidad debe analizar si considera cada incertidumbre fiscal por separado o junto con una o más incertidumbres fiscales, en el análisis se debe establecer el mejor enfoque para la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los ejercicios que inician el 1 de enero de 2019 o posteriores, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. La Compañía aplicará la interpretación desde su fecha efectiva.

Debido al entorno tributario complejo, la aplicación de esta Interpretación puede afectar a los estados financieros y las revelaciones requeridas. En adición, la Compañía podría tener que implantar procesos y procedimientos para obtener la información necesaria para aplicar de manera correcta la Interpretación.

Existen otras modificaciones que se aplican por primera vez en el año 2018 y en adelante; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas normas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros separados de la Compañía.

Normas Fecha efectiva de vigencia

NIIF 17 – Contratos de seguro 1 de enero del 2021

NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Eliminación de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez 1 de enero del 2018

NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión 1 de enero del 2018

NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro - Modificaciones a la NIIF 4 1 de enero del 2018

CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas 1 de enero del 2018

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NIIF 2 – Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones 1 de enero del 2018

NIIF 10 y NIC 28: Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto
 No se ha definido aún

NOTA 25 – CONCILIACIÓN FLUJOS DE EFECTIVO

Un resumen de la conciliación del resultado integral, con el efectivo proveniente (utilizado) de los flujos de las siguientes actividades de operación de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	2017	2016
Utilidad neta del año	2,141	31,840
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo en las actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, planta y equipos	88,125	112,210
Provisión para deterioro	-	(3,913)
Jubilación patronal, bonificación por desahucio	(5,078)	19,659
Utilidad en venta de edificio	-	(60,278)
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en activos:		
Activos financieros-cuentas por cobrar - comerciales	(34,264)	3,358
Impuestos corrientes	(26,530)	(34,785)
Inventarios	8,264	13,556
Gastos pagados por anticipados	1,183	(1,417)
Cuentas por cobrar - otras	15,369	(3,638)
Cuentas por cobrar - relacionadas	34,897	(2,101,940)
Aumento (disminución) en pasivos:		
Sobregiros bancarios	-	(36,356)
Acreedores financieros-cuentas por pagar y proveedores	(24,764)	(5,794)
Pasivos laborales	(5,824)	(19,056)
Obligaciones tributarias	35,013	(73,020)
Ingresos diferidos	-	435
Cuentas por pagar - relacionadas	(9,139)	2,327,095
Otras cuentas por pagar	(5,711)	-
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	73,682	167,956

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 26 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 29 de marzo de 2018, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.



Eric Macías
Gerente



Angélica González
Contador General